संख्याः 3485 / XVIII(2) / 2009–01(168)08

प्रेषक,

सुभाष कुमार,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
ऊधमसिंहनगर।

राजस्व अनुभाग–2

देहरादूनः दिनांकः 20 नवम्बर, 2009

विषयः–**श्रीमती सरला राठी पत्नी श्री पुरूषोत्तम राठी, निवासी–मकान नम्बर–486, सेक्टर–14, फरीदाबाद हरियाणा को औद्योगिक प्रयोजनार्थ ग्राम शिमला पिस्तौर, तहसील किच्छा, जिला ऊधमसिंहनगर के खसरा संख्या–529 मध्ये कुल रकबा 0.0836 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक आपके कार्यालय के प्रस्ताव / पत्र संख्या–785 / सात–स0भू0अ0 / 09 दिनांक–29 जनवरी, 09 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय **श्रीमती सरला राठी पत्नी श्री पुरूषोत्तम राठी, निवासी–मकान नं0–486 सेक्टर–14 फरीदाबाद हरियाणा को औद्योगिक प्रयोजनार्थ (Manufacture of electrical control pannels, metal encolsures, control assembly, control brackets, frame surge with/without electricals. The Industries therefore directly related with the unit shall pretian to telecommunication, electricity supply and Infrastructure.) हेतु ग्राम शिमला पिस्तौर, तहसील किच्छा, जिला ऊधमसिंहनगर के खसरा नम्बर–529 मध्ये कुल रकबा 0.0836 है0 भूमि क्रय किये जाने की अनुमति** उत्तराखण्ड, (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15–1–2004 की धारा–154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत वर्णित प्रावधानों के अनुसार क्रय करने की अनुमति निम्नलिखित शर्तों / प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैंः–

1– क्रेता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2– क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा–129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3– क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (Electrical control Panels, metal enclosures, control assembly, control brackets, frame surge-with/without इलैक्ट्रिकल विनिर्माण उद्योग के लिए) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है।

.....2

यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगा।

4– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

7– क्रय की जाने वाली भूमि का भू–उपयोग यदि औद्योगिक से भिन्न हो तो उसे नियमानुसार औद्योगिक में परिवर्तित कराकर शासन द्वारा निर्धारित नीति/मार्गदर्शी सिद्धान्तों के अन्तर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अन्तर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुए औद्योगिक प्रयोजन हेतु भवन निर्माण का प्लान सक्षम अधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

8– प्रस्तावित उद्योग में उत्तरांचल मूल के बेरोजगारों को न्यूनतम 70 प्रतिशत से अधिक का रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा।

9– इकाई द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग Electrical control Panels, metal enclosures, control assembly, control brackets, frame surge-with/without इलैक्ट्रिकल्स विनिर्माण उद्योग की स्थापना के लिए किया जायेगा।

10– प्रस्तावित उद्योग का निर्माण कार्य राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (सीडा) के अन्तर्गत जी0आई0डी0सी0आर0–2005 में उल्लिखित शर्तो के अधीन होगा तथा इकाई का निर्माण कार्य सीडा से ले–आउट स्वीकृत कराने के पश्चात ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

11– प्रश्नगत उद्योग की स्थापना के सम्बन्ध में स्पाट जोनिंग क्षेत्र के लिये निश्चित सिद्धान्त/नीतियों का पूर्णतः पालन किया जायेगा। इकाई में पूंजी निवेश/निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियंत्रण हेतु उत्तराखण्ड प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड, तथा अग्निशमन विभाग से नियमानुसार अनापत्ति/सहमति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।

12– प्रस्तावित स्थल पर अवस्थापना विकास से सम्बन्धित कार्यों का दायित्व सम्बन्धित इकाई का होगा।

.....3

13— प्रस्तावित भूमि भारत सरकार, वित्त मंत्रालय, राजस्व विभाग की अधिसूचना संख्या—50/2003—सी0ई0 दिनांक—10 जून, 2003 के अनुलग्नक—2 में जनपद ऊधमसिंहनगर के अन्तर्गत Category-B Proposed Industrial Area/Estate के रूप में क्रमांक—21 पर ग्राम—शिमला पिस्तौर, तहसील किच्छा के सम्मुख स्तम्भ—3 में अधिसूचित है, किन्तु खसरा नम्बरों को राज्य सरकार द्वारा Existing Industrial Estate के रूप में विनियमित/अधिसूचित नहीं किया गया है। विशेष पैकेज के अन्तर्गत प्रदत्त आयकर की अनुमन्यता के सम्बन्ध में वित्त मंत्रालय, (राजस्व विभाग) (सी0डी0बी0टी0) भारत सरकार की अधिसूचना संख्या—177 दिनांक—28 जून, 2004 प्रस्तर—2 में यह प्राविधान है कि "उन औद्योगिक सम्पदाओं या औद्योगिक क्षेत्रों की बावत, जिन्हें उत्तराखण्ड की राज्य सरकार द्वारा इस प्रकार अधिसूचित या अभिहित नहीं किया गया है, उस तारीख से प्रवृत्त होंगी जिससे ऐसे औद्योगिक संपदाओं या औद्योगिक क्षेत्र उस राज्य सरकार द्वारा अभिहित किए गये हैं। भारत सरकार, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय (औद्योगिक नीति एवं संवर्द्धन विभाग के परिपत्र संख्या—4(4)/2003—एस0पी0एस0 दिनांक—13 मई, 2003 से भी स्पष्ट किया गया है कि विशेष पैकेज में प्रदत्त सुविधाओं की अनुमन्यता हेतु Virgin area के नियमन हेतु राज्य अधिनियम के अन्तर्गत अलग से अधिसूचना जारी करने की अपेक्षा की गयी है। प्रश्नगत इकाई मैगा प्रोजेक्ट के अन्तर्गत भी नही आती है। अतः इस इकाई को क्रयानुबन्धित भूमि पर भारत सरकार द्वारा घोषित विशेष पैकेज में प्रदत्त वित्तीय प्रोत्साहन का लाभ अनुमन्य नहीं होगा।

14— वर्तमान में इस भूमि का महायोजना भू—उपयोग प्रारूप नहीं बना है। इस पर कृषि के इतर निर्माण करने से पूर्व भू—उपयोग उच्चीकरण शुल्क जमा कर नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराया जाना होगा।

15— प्रस्तावित स्थल पर अवस्थापना विकास से सम्बन्धित कार्यो का दायित्व सम्बन्धित इकाई का होगा। प्रश्नगत अनापत्ति/सहमति पैकेज के अन्तर्गत देय सुविधाओं के लिये आधार के रूप में उद्धत नहीं की जा सकेगी।

16— किसी भी दशा में प्रस्तावित केताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एंव सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि कय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

17— भूमि का विकय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एंव ऐसी दशा में विकय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

18— सम्बन्धित व्यक्ति/इकाई द्वारा भू—उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त की जायेगी। तदोपरान्त ही संस्था द्वारा भूमि का उपयोग निर्धारित कार्यो हेतु किया जायेगा।

.....4

19— उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तो का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने ,उल्लंघन हाने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त करदी जायेगी।

भवदीय,

(सुभाष कुमार)
प्रमुख सचिव।

पृ0प0सं0 3485/ समदिनांकित 2009

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः—

1— मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून
2— प्रमुख सचिव,औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
3— सचिव श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
4— आयुक्त, कुमाऊं मण्डल, नैनीताल।
5— श्रीमती सरला राठी पत्नी श्री पुरूषोत्तम राठी, निवासी—मकान नम्बर—486, सेक्टर—14, फरीदाबाद हरियाणा।
6— निदेशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवालय।
7— प्रभारी मीडिया सेन्टर उत्तराखण्ड सचिवालय।
8— गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)
अनु सचिव।